

Bauland ist erneut teurer geworden

Von Peter Bollig

BIELEFELD (WB). Steigende Grundstückspreise, steigende Zinsen und höhere Baukosten: Wer ein Haus bauen will, muss tiefer in die Tasche greifen. Die Folgen merkt auch der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Bielefeld, der die Verkäufe unbebauter Grundstücke ausgewertet und festgestellt hat: Die Zahl der Immobiliengeschäfte ist um zehn Prozent zurückgegangen.

2600 Immobilien haben im Jahr 2022 für 952,3 Millionen Euro die Besitzer gewechselt. „Gegenüber dem Vorjahr ist dies ein deutlicher Rückgang in Zahl und Betrag von etwa zehn Prozent“, stellen Dietmar Hermenau, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, und sein Stellvertreter Egon Strathoff fest. Sie sprechen von einer „Trendwende am Immobilienmarkt“, auch weil die Entwicklung der Baulandpreise nach oben durchaus als bereits gedämpft anzusehen sei.

Bauland ist in Bielefeld immer noch knapp und die Nachfrage weiterhin vorhanden, beschreiben die Experten die Rahmenbedingungen. So bestehe ein hoher Bedarf an Wohnungen bei gleichzeitig zu wenig Baulandflächen, insbesondere für mehrgeschossige Gebäude. Daraus ergäben sich steigende Baulandpreise. „Diese sind im Teilmarkt Wohnen um durchschnittlich sieben Prozent gestiegen“, berichtet Egon Strathoff.

Dass es einen Rückgang der Immobilienkäufe gibt, habe vor allem mit der Zinspolitik der Europäischen Zentralbank zu tun. Auch der Ausbruch des Krieges in Europa und die damit verbundenen wirtschaftlichen Sanktionen und nicht mehr funktionierenden Lieferketten würden zu der Veränderung beitragen. „Im Ergebnis bedeutet das eine hohe Inflation einhergehend mit höheren Bauzinsen“, sagen die Chefs des Gutachterausschusses. Die Zurückhaltung der Investo-



Die Zahl der Kaufverträge über unbebaute Grundstücke ist in Bielefeld um zehn Prozent zurückgegangen.

Foto: Thomas F. Starke

ren und privaten Bauherren sei aufgrund der extrem veränderten Rahmenbedingungen in allen Bereichen spür-

bar, „was den schon jetzt angespannten Mietwohnungsmarkt weiter stark belasten wird“. Das betreffe sowohl

den frei finanzierten, als auch den öffentlich geförderten Wohnungsbau ganz besonders.

Die Bodenrichtwerte sind über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der

Stadt Bielefeld erhältlich. Die Geschäftsstelle ist unter den Rufnummern 0521/51-2677 und 51-3583 erreichbar. Darüber hinaus finden sich die Richtwerte online auf der Boris-Seite des Landes und dem Gutachterausschuss-Redaktionssystem unter www.boris.nrw.de/boris-nrw und www.gars.nrw.de/bielefeld.

Die aktuellen Bodenrichtwerte hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bielefeld ermittelt und im Februar beschlossen. Bei diesem Gremium handelt es sich um ein unabhängiges Kollegialgremium als neutrale Landeseinrichtung. Es setzt sich aus Sachverständigen verschiedener Bereiche zusammen, die Mitglieder werden von der Bezirksregierung für fünf Jahre bestellt.

Mit Spannung wird auch die Auswertung der Kauffälle über bebaute Grundstücke erwartet, deren Ergebnisse dann im Grundstücksmarktbericht veröffentlicht werden. Dieser erscheint voraussichtlich im April 2023.